

**Dinamismo a través de la arquitectura  
Intervención en San Andresito de la 38 - Bogotá**

**Jenifer Catalina Franco Vergara<sup>1</sup>**

Universidad Católica de Colombia. Bogotá (Colombia)

Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura

**Asesor del documento:**  
**Arq. Adolfo Antonio Torres Buelvas**  
**Revisor Metodológico:**  
**Arq. Doris García Bernal**

Asesores de Diseño  
Diseño Arquitectónico: Arq. Adolfo Antonio Torres Buelvas  
Diseño Urbano: Arq. Juan José Castiblanco  
Diseño Constructivo: Arq. André Miguel Glick Arbeláez

---

<sup>1</sup> [jcfranco72@ucatolica.edu.co](mailto:jcfranco72@ucatolica.edu.co) contacto: 3177018411



La presente obra está bajo una licencia:  
**Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)**  
Para leer el texto completo de la licencia, visita:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

**Usted es libre de:**



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

**Bajo las condiciones siguientes:**



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**No Comercial** — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



**Sin Obras Derivadas** — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

## **Resumen**

Lograr arquitectura por medio de diferentes conceptos, sin importar el medio, se puede llegar al fin representado en arquitectura, lo que se busca es lograr entender, estudiar y representar en un proyecto integral el dinamismo como concepto de diseño el cual junto con un ritmo establecido permite una única lectura bien estructurada del espacio, que además responde a las determinantes de un sector puntual de la ciudad de esta manera y haciendo uso de las estrategias proyectuales que se generan al momento de aplicar un concepto tan versátil se permite la transformación de la forma y con ella la revitalización urbana como instrumento adicional para revertir los efectos negativos causados por el inminente y normal deterioro físico evidenciado en el sector, lo que ha generado apropiación desordenada, invasiva y contaminante, macado por actividades económicas heterogéneas que así mismo se reflejan en el espacio.

## **Palabras clave**

Revitalización, Dinamismo, Ritmo, versátil, estrategias

## **Dynamism through architecture**

### **Abstract**

Achieving architecture through different concepts, regardless of the way, you can reach the represented in architecture, what it try to do, is to understand, study and to represent in a integral project the dynamism as a design concept which with an established rhythm allows a well-structured reading of the space, which also responding to the determinants of a specific sector in the city, in that way, using the proyectual strategies that are generated at the time of such a versatile concept allows the transformation of the form and with it the urban revitalization as additional instrument to reverse the negative affects caused by the imminent physical deterioration evidenced in the sector, what has generated a disorderly, invasive and polluting appropriation. Marked by heterogeneous economic activities that are reflected in space

### **Key words**

Revitalization, Dynamism, Rhythm, versatile, strategies

## **Contenido**

Introducción.....	7
Espacio público .....	8
Desarrollo comercial de San Andresito de la 38.....	9
Planteamiento del problema en San Andresito de la 38.....	11
Enunciado del Problema .....	11
Formulación de la propuesta.....	12
Objetivos.....	12
Justificación.....	13
Hipótesis.....	14
Metodología.....	14
Fase I. Objeto de estudio y lugar de intervención.....	15
Fase II Población a atender .....	15
Fase III Conceptos, Variables e indicadores a analizar .....	16
Marco Teórico Conceptual.....	16
Referentes.....	19
Resultados.....	21
Propuesta de Intervención Urbana: Integración 38.....	21
Estrategias de Diseño.....	22
Intervención Ambiental .....	23
Propuesta de usos.....	24
Implantación del Proyecto.....	24
Configuración Formal.....	25
Sostenibilidad.....	27

Discusión.....	27
Conclusiones.....	30
Referencias.....	31
Anexos.....	34

## ***Introducción***

*Primero vida, luego espacios, luego edificios al revés nunca funciona Jan Gehl*

Este trabajo es el resultado del análisis del sector de San Andresito de la 38 para optar por el título de arquitecta dentro del cumplimiento del Proyecto Educativo del Programa P.E.P de la facultad de diseño de la universidad católica de Colombia. Esta tesis de grado pretende por medio de operaciones dinámicas, armonizar y potencializar el crecimiento del sector y paralelo a ello revitalizar el espacio público para que dé respuesta al desarrollo económico sin desconocer al peatón y su participación en la vida urbana y siguiendo los lineamientos establecidos por el PEP de la Facultad de Diseño, el cual integra competencias teóricas y prácticas en el Núcleo 5.

El proyecto tiene como objetivo definir e implementar mecanismos que permitan el uso de herramientas y procedimientos que posibiliten la aplicación de los principios y beneficios del diseño concurrente en una nueva concepción de diseño curricular. (P.E. P, 2010, p. 9

Autores como Jan Gehl han dedicado gran parte de su ejercicio profesional a reunir información que permita evidenciar la importancia de la relación que existe entre la forma física y el comportamiento urbano como parte fundamental de la dinámica de la ciudad y es gracias a el equilibrio de esto que se fortalece la planificación urbana como integrador entre el modo como las personas usan el espacio urbano y las relaciones sociales y comerciales que se pueden dar en él.

San Andresito calle 38 se establece como un sector de gran movilidad de mercancías y con ella de personas, se convierte en el lugar ideal para comprar y vender a bajos precios productos de buena calidad, esta economía popular que inicio con pequeñas bodegas, en una gran bodega

crece rápidamente y se extiende varios metros a la redonda consolidándose en la ciudad. Además de ser un referente para otros comercios de la ciudad y otras ciudades que no tardaron en copiar el modelo.

Lo cual representa que algunas economías que quieran imitar el modelo, pueden tomar como referente el buen comportamiento económico del sector ignorando la problemática de invasión del espacio público por el comercio informal.

Es de vital importancia mantener el equilibrio entre la dinámica urbana y el comportamiento social en un entorno reconocido en la ciudad con una actividad económica ya consolidada que ha generado problemáticas urbanas y sociales entre las que se destacan la invasión del espacio público, la falta de vías que permitan el buen acceso al sector así como faciliten el ingreso de mercancía, la falta de espacios urbanos que respondan a la dinámica del sector y la inseguridad que se presenta cuando dicha actividad está en máximo movimiento y cuando llega la noche, lo cual me llevo a reflexionar en **¿Debe la planificación urbana revigorizar el espacio público?**  
**¿La perspectiva de lo social y la persona como eje de esta sociedad deben ser el objetivo fundamental de toda planificación urbana y de diseño?**

### **Espacio público**

Es importante entender que es el espacio público para así abordar un factor indispensable en el desarrollo del presente trabajo de grado, según Cesare Stevan,

En el origen de eso que definimos como espacio público se encuentra, en efecto, la necesidad de ofrecer ocasiones de encuentro, de intercambio de conocimientos y de experiencias, de realización de un modo de sentir común y de puesta en marcha de un proyecto común de crecimiento para sujetos que, de otro modo, quedarían aislados y



divididos; existe una voluntad de preparar un espacio en el que se pueda representar la vida de una colectividad, subrayando los motivos que fundamentan el hecho de estar juntos y los objetivos que se pueden perseguir; un espacio en el que se pongan en evidencia no solo las capacidades organizativas, sino también las potencialidades propias de una determinada organización social. (Stevan, C. 1999, p. 64)

Por lo tanto, es el espacio público un elemento indispensable en el funcionamiento de la ciudad siempre que este orientado a la búsqueda de suplir necesidades del ciudadano y el desarrollo de las actividades que la hacen dinámica y diversa.

### **Desarrollo comercial de San Andresito de la 38**

En “Distrito de comercio integral, San Andresito de la 38: detonante de renovación de la zona industrial de Bogotá”, realizado por María Alejandra Junca Latorre (2016), el éxito de estos espacios se da partir de tres características:

- Las operaciones se hacen en efectivo, los pagos a proveedores y las transacciones con la clientela se hacen principalmente en efectivo, lo que agiliza su operación comercial. (Junca Latorre, 2016, p.9).
- El uso del espacio es óptimo, en locales de seis metros cuadrados se almacenan elevados volúmenes de mercancías, espacio que sirve en forma simultánea como bodega y vitrina para los artículos. Además de la reducción de costos de almacenamiento, no existen demoras en el transporte de los mismos. (Junca Latorre, 2016, p.9).
- Tienen un índice de rotación de inventarios que difícilmente se encuentra en otros establecimientos. La velocidad a la que se producen las ventas intensifica el uso del

capital invertido y por lo tanto se logra una elevada rentabilidad porque el dinero nunca permanece quieto. (Junca Latorre, 2016, p.9).

Aunque estos establecimientos también venden productos nacionales, especialmente confecciones y calzado, el grueso de las mercancías son importadas. Panamá, que es un puente comercial, es el gran abastecedor. Diariamente parten de la zona libre de Colón, embarcaciones cargadas con destino a Buenaventura, Santa Marta y la Guajira. Maicao es zona de libre comercio, es el sitio de preferencia para realizar los desembarques. Desde allí se hace la distribución a Santa Marta, Barranquilla, Cartagena, Montería, Sincelejo, Bucaramanga, Cúcuta, Medellín y Bogotá. (Junca Latorre, 2016, p.9).

Influye entonces en el desarrollo del comercio de San Andresito de la 38 la dinámica con la que se desarrollan sus actividades comerciales de compra y venta, entre estas dinámicas encontramos la rotación continua de la mercancía debido a la demanda, facilidad en la adquisición de los productos ya que el manejo del dinero es en efectivo y agiliza y hace atractivo a los clientes este tipo de comercio, porque estos consideran que al ser un pago en efectivo se libera de sobrecostos de intereses, cuotas de manejo, IVA y demás impuestos al consumidor; otro atractivo es la gran variedad que ofrece este tipo de comercio ya que en pequeñas bodegas se almacenan gran diversidad de productos que están en constante rotación lo que permiten que estén a la vanguardia de los cambios socioculturales en cuanto a moda y confort.

Otro factor de gran importancia es la atención al público personalizada y siempre amable que brindan los comerciantes de San Andresito de la 38 ya que este comerciante esta empoderado de su negocio y en muchos casos es un negocio familiar lo que genera una gran diferencia con los almacenes de cadena en los que la compra ha pasado de ser independiente a solitaria.

## Planteamiento del problema

Jan Gehl En el prólogo de su libro (*ciudades para la gente*, prologo, 2010) reconoce la importancia de la vida urbana y de las personas en el espacio público a la hora de planificar

... A todo nivel, el planteamiento de las ciudades a lo largo de los últimos 150 años ha sido problemático. En general, no se ha reconocido que la vida urbana pasó de ser parte de una tradición a convertirse en un aspecto que depende enteramente de un adecuado proceso de planeamiento. (Jan Gehl, 2010, prologo por el autor)

Ahora, después de muchos años, hay buenas noticias se ha conseguido recolectar una significativa cantidad de información en torno a la conexión que hay entre la forma física y el comportamiento humano. Al mismo tiempo, las ciudades y sus residentes se han vuelto más activos a la hora de exigir que haya una planificación que considere a las personas. A lo largo de los últimos años numerosas ciudades en distintas partes del mundo han hecho un esfuerzo serio por tratar de hacer realidad el sueño de mejores urbes para las personas. Es posible encontrar proyectos, así como estrategias urbanas que indican una nueva dirección tras años de negligencia (Jan Gehl, 2010, prologo por el autor)

Con lo anterior se evidencia que la dimensión humana es un patrón generalizado que puede verse en todas las escalas, como persona racional, como ser familiar y como ser social.

## Enunciado del problema

Teniendo en cuenta lo anterior ¿Qué efecto tendrá el diseño del proyecto Centro Empresarial 38 en relación al uso y costumbres de las personas que se encuentran inmersas en él una vez se revitalice este sector?

## **Formulación de la propuesta**

La propuesta de intervención que planteo con el proyecto Centro Empresarial 38 va encaminada a la inclusión de la persona humana en el desarrollo del espacio por medio de la diversificación y dinamismo del mismo; donde sea posible que el espacio urbano responda a las actividades comerciales ya implantadas y apropiadas en el sector, revitalizándolo por medio de la integración del uso de servicios empresariales que no solo lo dinamice sino que lo haga atractivo a otros sectores comerciales y empresariales

## **Objetivos**

De conformidad con lo anterior, como objetivo general se propone revitalizar el espacio público existente por medio de nuevas dinámicas empresariales que estén a la vanguardia en el crecimiento económico del sector atendiendo a la adecuada destinación del espacio público siendo respetuosos de la identidad del sector y del desarrollo de la persona humana, que se muestra como espectador, peatón, comerciante, comprador, observador y desde estos roles permitirle asumir una postura cómoda y segura

### **Objetivos específicos**

- Diseñar el proyecto respetando la escala humana
- Desarrollar de manera que se logre dinamizar el espacio urbano
- Recuperar las plazas urbanas para que correspondan a la dignidad de quienes las ocupan dejándolas bien definidas para que lo peatones cuenten con un espacio seguro y estable.
- Replantear la movilidad vial para que la organización del sector dinamice la vida urbana.

- Garantizar por medio de la implantación del uso de Servicios

Empresariales la complementación de los usos existentes.

### **Justificación**

Jan Gehl en el prólogo de su libro (ciudades para la gente, 2010) reconoce la importancia de la vida urbana y de las personas en el espacio público a la hora de planificar con lo cual se evidencia que la dimensión humana es un patrón generalizado que puede verse en todas las escalas.

Teniendo en cuenta lo anterior ¿Qué efecto tendrá el diseño del proyecto Centro Empresarial 38 en relación al uso y costumbres de las personas que se encuentran inmersas en él una vez se revitalice este sector?

La construcción de este proyecto está justificada en la necesidad de organizar, armonizar y revitalizar un punto sensible de la ciudad a través del diseño cuidadoso el cual atiende la dimensión humana en toda su unidad y sus particularidades, con ella pretendo investigar cual será el impacto social, económico y arquitectónico de este proyecto teniendo en cuenta la norma urbana.

Para dar respuesta a este interrogante vale la pena señalar la respuesta que el arquitecto Ralph Erskine dio en una entrevista realizada en el año 2000, “le preguntaron ¿qué hacía falta para convertirse en un buen arquitecto? Para ser un buen arquitecto, hay que amar a las personas,

porque la arquitectura es un arte aplicado que debe lidiar con los escenarios donde se desarrolla la vida humana”. (Jan Gel, 2010, pág. 229)

## **Hipótesis**

Teniendo en cuenta que como resultado del análisis del sector se evidencia abandono, fracturas poblacionales y urbanas, carencia de intervenciones urbanas que permitan el desarrollo del sector en función del desarrollo de la ciudad, posibilitando ser incluyente con la ocupación adecuada del espacio público entre otros.

Con base a lo anterior, surgió la siguiente pregunta: ¿Cómo es correcto mitigar el deterioro que ha surgido San Andresito de la 38? ¿Cómo se transforman en espacios incluyentes dentro de una intervención urbana y arquitectónica?

Es así como el diseño urbano responde a las necesidades de la persona humana cuando se diseña y construye con objetivo social, lo reconoce como ser sensitivo y a través de este conocimiento atiende a todos los detalles que esto implica.

## **Metodología**

Una vez vistos los motivos de la realización de este artículo y una vez hecha una aproximación al objeto de estudio, se plantean las líneas de reflexión de la siguiente manera.

1. Objeto de estudio y lugar de intervención
2. Población a atender
3. Conceptos, Variables e indicadores a analizar

## **Fase I**

### **Objeto de estudio y lugar de intervención**

El barrio los Ejidos ubicado en la UPZ 108 – Zona Industrial ubicada en la localidad de Puente Aranda, Bogotá, Colombia reglamentada mediante el Decreto Distrital N° 317 de 2011, tiene una extensión de 347 hectáreas. Limita por el norte con La UPZ Quinta Paredes, por el sur con la UPZ 40 Ciudad Montes, por el oriente con la UPZ 102 La Sabana y por el Occidente con la UZ 111 Puente Aranda. (conociendo la localidad de puente Aranda, 2009) el barrio los ejidos donde se ubica el sector de intervención comprendido entre la av. ferrocarril del sur (a 39) av. colon (ac 13) – av. Cundinamarca (ak 36) – av. de los comuneros (ac 6) ofrece una gran variedad de comercio debido a que allí se encuentra consolidado San Andresito de la 38, uso que constituye la identidad del sector no solo para los habitantes del mismo sino para la ciudad en general.

En el ámbito ambiental cuenta con ejes verdes sobre el Ac 6 y la Tv 42 que se han visto afectados por la industria que en su origen y hasta hace muy poco estuvo implantada en el sector, industria que por procesos de planificación urbana ha sido migrada a la periferia de la ciudad, sin embargo, dicha industria dejo una consecuencia ambiental en el sector que ha sido alimentada por implantación de usos adicionales que representa alto impacto en materia ambiental.

## **Fase II**

El segundo ámbito hace referencia a la población a atender puesto que por la implantación masiva del uso comercial la población que habita el sector en su mayoría corresponde a comerciantes que fueron migrando a la ciudad, en este punto cabe resaltar que como la construcción del polígono de intervención en sus inicios se dio para usos industriales no ha sido tarea fácil hacer que actividades diferentes a el comercio puedan ubicarse en los predios que han ido quedando vacíos,

razón por la cual una gran parte del sector no esta tan densificada como las cuadras a la redonda en donde se encuentra implantado el uso comercial, razón por la cual cuando hacemos referencia a la población que se va a atender básicamente nos referimos a un gran número de personas que se desplazan a este lugar solo buscando economía en sus compras.

### **Fase III**

**Conceptos, Variables e indicadores a analizar,** en este punto se hace necesario hablar de la manera en la que fue consolidado el sector, teniendo en cuenta que san Andresito de la 38 tuvo un crecimiento paulatino donde se encuentra mercancía a los mejores precios gracias a la evasión de impuestos (contrabando), esto genero un crecimiento rápido, pero no planeado y desorganizado del uso comercial, así mismo en sus orígenes genero innumerables disturbios con la administración de la ciudad, sin embargo el comercio ha logrado establecerse pero esto trae consigo la apropiación del espacio público lo que genera que los comerciantes nuevos en muchos casos deban cancelar la llamada vacuna.

### **Marco Teórico Conceptual**

En el marco conceptual vale la pena percibir el proyecto como un todo en armonía que prevé al usuario el confort urbano, arquitectónico y técnico “un proyecto esta entendido como elemento que define y orienta las condiciones proyectuales que devienen en los hechos arquitectónicos y/o urbanos y la forma como estos se convierten en un proceso de investigación y nuevo conocimiento” (orientación editorial, Mg. en Arq. César Andrés Eligio Triana, Revista de arquitectura Vol. 18, 2016, pg. 1)

Es así como percibir un proyecto como un todo depende indiscutiblemente en el correcto desarrollo de la etapa de análisis del sector y un proceso serio de diseño dando respuestas a



las problemáticas encontradas manteniendo un equilibrio respetuoso entre la forma física y el comportamiento humano, así como la huella histórica del sector.

Definición básica del concepto de gestión urbana ...conjunto de iniciativas, instrumentos y mecanismos para la normalización de la ocupación y el uso del suelo urbano y el suelo rural ( gestión territorial), articuladas por fuerzas políticas e iniciativas de la sociedad local (gestión política) y que tiene como finalidad la generación de procesos de planificación urbanística que deberán asegurar la preservación del interés público frente al privado (gestión urbanística) para el caso de Colombia, los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística están definidas en la ley 388 de 1997. (Hernández Araque, M. J. (2016). Urbanismo participativo. Construcción social del espacio urbano. *Revista de Arquitectura*, vol. 18(1), 2016, pág. 12)

Los procesos de participación ciudadana desde los documentos normativos de la legislación colombiana, según el caso, dan cuenta del derecho que todos los ciudadanos tienen como agentes de voz y voto en los proyectos de transformación de la ciudad. Así, pues, es importante que la ciudadanía tome conciencia de la importancia de su opinión en los procesos que conllevan construir ciudad, pues al ser los principales usuarios de la misma, se convierten en la principal fuente de información en procesos de diagnosticar las necesidades de la ciudad y del ciudadano, además de ser los principales beneficiados o afectados por dichas intervenciones. Hernández Araque, M. J. (2016). Urbanismo participativo.

Construcción social del espacio urbano. *Revista de Arquitectura*, vol. 18(1), 2016, p. 16)

La población se ha expandido progresivamente lo que ha generado diferentes asentamientos informales que no cumplen con las condiciones de habitabilidad, bienestar y seguridad, por tal motivo quienes están ubicados dentro de la ciudad y quienes llegan tendrán que hacer procesos de resiliencia.

La población que deriva su sustento del comercio informal en san Andresito Carrera 38 deberá realizar procesos de resiliencia (Joseba Azkarraga, 2014) en su enfoque propone el concepto de resiliencia local y comunitaria caracterizada por cuatro elementos

- a) Enfatizar la escala comunitaria como estrategia para hacerle frente a fenómenos socioeconómicos y socio ambientales (Revista de arquitectura Vol. 19-2, 2017, p. 54-67)
- b) Reivindicar la autonomía comunitaria impone necesariamente un tránsito hacia formas diferentes de organización social, ambiental, económica y política. (Revista de arquitectura Vol. 19-2, 2017, p. 54-67)
- c) Por una participación ciudadana activa en relación con la sostenibilidad (Revista de arquitectura Vol. 19-2, 2017, p. 54-67)
- d) Rehusar la implementación de modelos universales para la solución de problemas medio ambientales. (Revista de arquitectura Vol. 19-2, 2017, p. 54-67)

## Referentes

Partiendo del proceso de diseño concurrente, se analizan dos proyectos referentes: Markethall de MVRDV en Róterdam, La Unidad Habitacional Marsella de Le Corbusier en Francia, con el propósito de evidenciar como fueron pensados e implantados en una composición los conceptos de implantación y relación con el espacio público.

### Markethall de MVRDV – Rotterdam – 2014

*MVRDV buscó inspiración en el sur de Europa, donde reconoció el potencial de los nuevos mercados de la región para actuar como un catalizador capaz de dinamizar las zonas aledañas, como sucedió con el Mercado de Santa Catarina o el de San Antonio en Barcelona, España. (MVRDV, 2014, prr.6)*

El edificio que alberga el Market Hall es una combinación sostenible dedicada a la comida, al ocio, a viviendas y a estacionamiento, todo completamente integrado para mejorar y aprovechar al máximo las posibilidades sinérgicas de las diferentes funciones. El resultado es una plaza cubierta que actúa como un mercado central durante el día y, después de las horas de cierre, se mantiene viva debido a los restaurantes en su primer piso, como se puede observar en la figura 1. (MVRDV 2014, prr,7)



**Figura 1: Relación con el espacio público**  
Fuente: MVRDV, 2014

Este proyecto contribuye con el desarrollo del sector porque por medio de una sola unidad permite la integración entre lo urbano público, privado y el espacio arquitectónico, marcando su jerarquía, pero respetando la escala humana

### **Unidad Habitacional Marsella - Le Corbusier – 1952**

Según la enciclopedia virtual de arquitectura

El proyecto constituía una visión innovadora de integración de un sistema de distribución de bienes y servicios autónomos que servirían de soporte a la unidad habitacional, dando respuesta a las necesidades de sus residentes y garantizando una autonomía de funcionamiento en relación al exterior. (unknown, 2012, prr, 7)



**Figura 2 Fuente: Revista Enlace Arquitectura 2017**  
Unidad de habitación de Marsella, 2017 <https://enlacearquitectura.com>

Fue el primer edificio pensado con las Teorías del Modulor, basado en las proporciones del cuerpo humano, dimensionando desde el perímetro del contenedor a los menores en cuanto a su programa: Autonomía de funcionamiento con respecto al exterior, dando respuesta a las necesidades de los residentes. El edificio está suspendido sobre pilares, lo cual genera una relación del edificio con su entorno urbano, Dejando el nivel de tierra en función de las comunicaciones entre interior y exterior, y con acceso a las comunicaciones verticales. Conjunto habitacional de Marsella (unknown, 2012, prr 2).

## Resultados

### Intervención Urbana

Inicia con la delimitación de la zona de San Andresito de la 38. Se analiza y desarrolla como un proyecto de renovación urbana revitalizando el sector por medio del dinamismo comercial que mejora el espacio público y permite una apropiación respetuosa de la persona humana. “...repensar la ciudad desde la ciudadanía y desde lo público urbano, considerando las prácticas sociales, el marco legal y las políticas urbanas que influyen en su desarrollo”. (Kuri, 2015, p. 85).



**Figura 3. Localización Sector de Intervención**  
Fuente: Elaboración propia. 2018 Fotográfica Google Earth

Inicialmente se elaboró de forma grupal una serie de análisis de los factores urbanos que afectan el polígono de intervención posteriormente, se definieron usos a plantear por cada grupo de trabajo.



**Figura 4 Propuesta urbana con ortofoto**  
**Elaboración grupal propia. 2018**  
**Fuente Fotográfica Google Earth**

## **Estrategias de diseño**

Para establecer el concepto de diseño se tuvo en cuenta una de las características principales del sector para o cual se determinó el *“Dinamismo”* “acción, activación, actividad, animación, avanzado, avatar, campo, disposiciones, entorno, genética de la forma, inestable, inquietud, inteligencia” .Concepto de **dinamismo** según el (diccionario Metapolis de Arquitectura Avanzada. Gausa Manuel y otros. Ed. Actar. Barcelona, España.2001, prr 6)

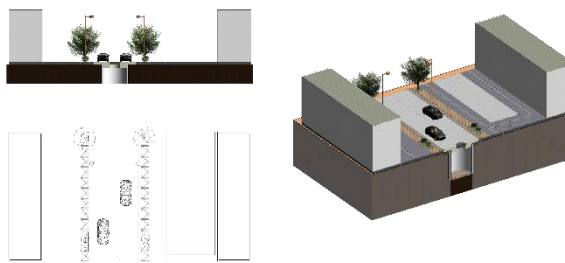


**Figura 5 Concepto Dinamismo**  
Elaboración propia

### **Intervención ambiental**

La intervención ambiental se realiza a través de la intervención del eje de la carrera 38 (Cra. 38) con la articulación de los proyectos ubicados en la misma manzana lo que permite la conexión de diversos públicos.

- De conformidad con el diseño de la peatonalización de la carrera 38, se propone modelo que permite la versatilidad del mismo.
- Se realiza mejoramiento y creación de plazas y plazoletas, respetando y rediseñando espacios óptimos para los vendedores ambulantes sobre todo el eje de la carrera 38.



**Figura 6 Diseño carrera 38**  
Elaboración propia

## Propuesta de usos

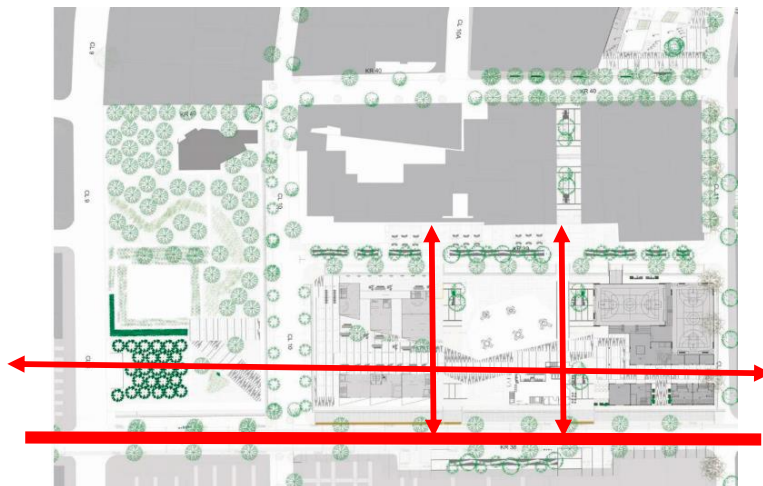
Respetando la identidad del sector y sus actividades cotidianas se propone el uso de servicios empresariales y algunos usos comerciales, como una de las determinantes a nivel grupal se plantea desarrollar espacios urbanos y comerciales el primer piso de todos los proyectos y así garantizar la inmersión del proyecto propuesto con la actividad económica existente.

## Implantación del proyecto

De acuerdo a la propuesta urbana, como proyecto arquitectónico se propone la implantación de un Centro Empresarial ubicado en la carrera 38 con calle 10.

A nivel de primer piso se establece una relación directa con espacio público propuesto en la intervención de la carrera 38 y la plaza que está ubicada al interior del proyecto que su vez genera comunicación con dos proyectos arquitectónicos más buscando convertir los tres proyectos de la supermanzana en uno en un solo lenguaje que alberga funciones y características diversas y al mismo tiempo respetuosas con el contexto, desarrollando el uso de comercio en el primer piso “El comercio es una actividad cotidiana que tradicionalmente ha promovido la movilidad urbana de proximidad”. (García, 2015, p28).

## Configuración formal





**Figura 7: Implantación Supermanzana**  
**Fuente: Elaboración Grupal. Edición: Elaboración propia 2019 CC BY**

Se aplicó el concepto de diseño eje recorrido, que busca diluir el límite entre lo público y lo privado a través de un recorrido en el volumen, invitando al usuario a caminar desde el nivel de la calle hasta la planta superior. Según Henao & Llanos:

...en su definición programática de edificios en altura, con usos públicos en las plantas bajas, invita a subdividirla de modo volumétrico, por lo menos, en dos piezas — destinada una, a la actividad pública, y la otra, a la privada. (Henao & Llanos, 2012, p.73).



**Figura 8: Fachada Principal**  
**Fuente: Elaboración propia 2019 CC BY**

Adicionalmente, se resalta la importancia a los espacios libres y descubiertos de cada terraza generando oportunidad para actividades adicionales al uso de servicios empresariales. “En contraposición, existen otros casos donde dicha terraza asume un valioso papel como espacio complementario de alguna actividad colectiva dispuesta en el piso de transición”. (Henao & Llanos, 2012, p.86)

En el planteamiento de proyecto se aplica el concepto de fluidez, donde la continuidad del espacio y la diversidad del mismo promueven a la interacción de las personas, como explican

Arteaga, Urrea, & Pedraza “desde la antigüedad han cumplido una función colectiva: son los espacios que permiten al hombre interrelacionarse con otros...en medio de un entorno predominantemente rural e incipientemente comercial” (Arteaga, Urrea, & Pedraza, 2012).

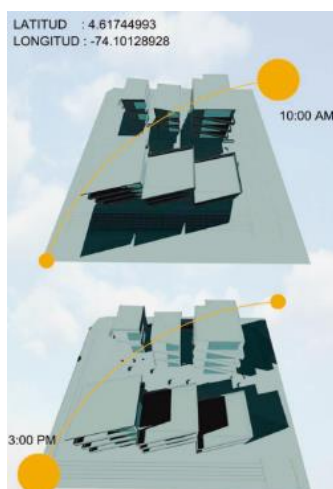


**Figura 9. Vista desde la plaza interior**  
Fuente: elaboración propia (2018)

## **Sostenibilidad**

El proyecto busca aplicar conceptos básicos de urbanismo como la mixticidad de usos que garanticen espacios flexibles y permitan una ocupación equilibrada de las áreas construidas y áreas libres que a su vez permitan actividades diversas y equilibradas en función de la multiplicidad de poblaciones.

La sostenibilidad se introduce en un dominio triangular donde ninguno de los tres conceptos (economía, ecología, equidad) es trivial, siendo considerados con igual magnitud, valor o interés, constituyendo la metodología sostenible de la economía del bienestar (Aguayo, 2011, p.4).



**Figura 10. Análisis de flujo de energía y ventilación**  
Fuente: elaboración propia (2018) CC BY-ND

Se plantean fachadas acristaladas que no solo sirven para generar energía eléctrica, sino que adicionalmente permiten el mayor aprovechamiento de luz y ventilación natural garantizando condiciones de habitabilidad óptimas

## Discusión

Tal como lo establece el pep de la facultad de diseño – programa de arquitectura de la universidad católica de Colombia “El proyecto reconoce la importancia de abordar las demandas reales, tanto actuales como futuras, que se le hacen a la profesión, así como la solución de problemas-objetivos” (pep, programa de arquitectura. Pág. 12,2010) Centro empresarial 38 contribuye a poner en marcha acciones de mitigación para la reactivación del sector de San Andresito que con el paso del tiempo y su crecimiento desorganizado por falta de regulación y planeación incluyente del sector conforme al desarrollo de la ciudad, por lo cual se entiende que:

“La arquitectura posee el potencial de mantener la memoria de las interacciones de un pueblo con un lugar determinado, es capaz de reconstruir experiencias, percepciones e imaginarios de un momento histórico condicionado por distintas dinámicas sociales, y evocar en el presente y el futuro un escenario vivido en el pasado” (Sebastián, 2017. P. 3) es así que la arquitectura tiene

in papel fundamental en la historia de la ciudad pues es en muchos casos la misma la que guarda la huella histórica y le da una identidad al lugar, y a si vez exige que ese valor histórico sea respetado pues ya hace parte del sentido de pertenencia y apropiación que tienen sus habitantes

Es importante hacer énfasis en la importancia que ha tomado el espacio público a través del tiempo, pues cada vez es más claro que manteniendo el respeto por la escala humana, el espacio es una pieza fundamental de las ciudades y así mismo debe tener una identidad, así como Joe Coenen (1999), afirma que

Trabajar en el tema de la organización urbana es una de las actividades más estimulantes para los arquitectos y para los urbanistas. Desde siempre, los proyectistas han sentido el deseo de ocuparse no solo de la realización de los edificios, sino también de la “reestructuración” de partes de la ciudad, de la determinación de las relaciones, de la organización de las movilidades y de la evocación de los significados, haciendo que todo funcione como un conjunto. (Coenen, 1999, p. 32)

Es así como hoy se debe pensar en un proyecto como una unidad que integre funcionalmente el objeto arquitectónico, el espacio público y la persona humana armónicamente.

Centro empresarial 38 es pensado en función de la problemática del sector y su diseño plantea que pueda trascender en el cambio al que se expone la ciudad, por esto sus espacios públicos y el diseño urbano se plantea abierto a la conexión con la ciudad y a la posible fluctuación que surja la actividad económica con el paso del tiempo

Lograr un proyecto que contemple el desarrollar una ciudad vital, sostenible, sana y segura se ha convertido en un deseo urgente y casi unánime. En este sentido, incrementar el bienestar de los peatones y de los ciclistas es un paso fundamental

para lograr estos cuatro objetivos principales: vitalidad, seguridad, sostenibilidad y salubridad. Una decidida iniciativa política que aliente a los ciudadanos a caminar y a usar la bicicleta lo máximo posible para realizar sus actividades diarias, por ejemplo, es una forma de encarar la búsqueda de estas metas. (Jan Gelh, 2014, p.6).

La renovación urbana que se ha planteado en algunos sectores de la ciudad ha dejado en evidencia algunas problemáticas y San Andresito de la 38 no ha sido la excepción el antiguo tranvía genero una fractura en el espacio, lo que llevo a tomar algunas decisiones al respecto.

Según Nuno Portas (1999),

El espacio público se ha convertido en pocos años en un tópico del debate sobre las políticas urbanas y en el tema de los arquitectos. Reducido durante años a una simple dotación o estándar vialidad, equipamientos y espacios verdes que ha quedado amorfa y residual, a menudo resultado arbitrario de la implosión de las volumetrías constructivas o de los proyectos viarios, y privado de una profundización crítica sobre la calidad y sobre el valor simbólico así como sobre el uso y sus destinatarios, este “nuevo” valor urbano, ahora redescubierto como cosa en sí, no podía dejar de generar equívocos conceptuales y prácticos sobre la naturaleza, las formas y los procesos de su construcción. (Portas, 1999, p. 55).

Es así que se puede afirmar que es en gran medida responsabilidad de los ciudadanos que la ciudad pierda su valor simbólico y así mismo lograr apropiarnos de los espacios públicos y lograr su transformación.

## **Conclusiones**

Haciendo alusión al propósito del diseño concurrente establecido en el pep del programa de arquitectura de la universidad católica de Colombia “...el diseño está basado en la integración y

sincronización de información provenientes de los diferentes campos de acción disciplinar e interdisciplinar” (PEP, programa de arquitectura. P. 12,2010)

El proyecto propone una intervención global a través de un volumen arquitectónico y una intervención urbana con carácter de conectividad e integración. El dinamismo que genera una actividad comercial, que contribuye a avances económicos y así mismo a la evolución de un factor de vital importancia como el adecuado manejo del espacio público.

Los espacios urbanos permiten generar experiencias en los usuarios que generen apropiación por el lugar, teniendo en cuenta que ya han sido previstos elementos que contribuyen a mejorar la calidad de vida y la experiencia del peatón en el espacio público y el privado a través de vivencias como permanecer e interactuar

La transformación del sector de San Andresito, es el resultado de procesos de renovación urbana, enfocados en la revitalización del sector por medio de la inclusión de nuevos usos manteniendo la vocación del sector y si intentar ocupar el espacio económico ya ganado por san Andresito.

Los logros alcanzados, desde el P.E.P (Proyecto Educativo del Programa de Arquitectura), permitieron el desarrollo de habilidades al elaborar un análisis de las problemáticas reales del sector en función del crecimiento de la ciudad, teniendo en cuenta factores sociales, económicos y culturales. Además de fortalecer habilidades en la integración de conceptos técnicos, normativos, analíticos, deductivos y proyectuales.

Es así que esta propuesta busca dinamizar el sector en función de los cambios históricos de la ciudad y del comportamiento económico del mismo, sin desconocer el

espacio público en armonía con un objeto arquitectónico y la escala humana como elementos indispensables en la revitalización de este sector de la ciudad.

## Referencias

1. Aguayo Francisco, G. (2011). *Ecodiseño: Ingeniería sostenible de la cuna a la cuna* (C2C) (Ed). Sevilla, España: RC Libros.
2. Conjunto habitacional Marsella – antecedentes de la obra, recuperado de [https://wiki.ead.pucv.cl/Conjunto Habitacional Marsella / Le Corbusier](https://wiki.ead.pucv.cl/Conjunto_Habitacional_Marsella/_Le_Corbusier)
3. Espacios colectivos contra la individualidad de la sociedad- *revista uniandes* (Arteaga, Urrea, & Pedraza, 2012, p. 1) recuperado de <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq11.2012.02>
4. García-Doménech, S. (2015). *Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea*. Dearq, Número 17 (diciembre 2015) Páginas 26-39. (2015). Retrieved Septiembre, 2018 Recuperado de: <https://issuu.com/dearq/docs/dearq17-10mar2016web>
5. Gelh, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: INFINITO.
6. Henao Carvajal, E., & Llanos Chaparro, I. (2012). *Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición*. Dearq, (10), 72-87. Recuperado de: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq10.2012.09>
7. Hernández-Araque, M. (2016). Urbanismo participativo. Construcción social del espacio urbano. *Revista De Arquitectura*, 18(1), 6-17.  
doi:<http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.1.2>.
8. Jan Gel. (2010, prologo del autor). *Ciudades para la gente*.
9. Jan Gel, (2010, pág. 229). *Ciudades para la gente*.

10. Joe Coenen (1999), *La arquitectura del espacio público*. ISBN 84-8095-171-0. Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transporte. Recuperado de: [https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico.pdf](https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la_arquitectura_del_espacio_publico/la_arquitectura_del_espacio_publico.pdf)
11. Junca Latorre, M. A. (2016). *Distrito de comercio integral, san Andresito de la 38: Detonante de renovación de la zona industrial de Bogotá*. (Tesis de pregrado). Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10554/20231>
12. Kuri, P. R. (2015). *La ciudad, espacio de construcción de ciudadanía*. Revista enfoques, 5(7), 85-108. Recuperado de <http://www.revistaenfoques.cl/index.php/revistauno/article/view/229/205>
13. Metapolis diccionario de arquitectura – concepto de dinamismo, recuperado de *Ed. Actar. Barcelona, España*.  
(<https://victoriagarciaimd2014.wordpress.com/category/imd/>)(2014)
14. MVRDV, (2009-2014) Project Markthal Rotterdam, Recuperado de: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/markthal-rotterdam/>
15. Nuno Portas (1999). *La arquitectura del espacio público*. ISBN 84-8095-171-0. Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transporte. Recuperado de: [https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico.pdf](https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la_arquitectura_del_espacio_publico/la_arquitectura_del_espacio_publico.pdf)



16. Programa Arquitectura, Proyecto Educativo del Programa P.E.P, (2010). Universidad Católica de Colombia, Bogotá, Colombia.
17. Revista, Enlace arquitectura 2017. *Unidad de Habitación en Marsella: Llamado “Vivienda de emergencia”*, Recuperado de: <https://enlacearquitectura.com/unidad-de-habitacion-en-marsella-llamado-vivienda-de-emergencia/>
18. Revista, Enlace arquitectura 2017. *Unidad de Habitación en Marsella: Llamado “Vivienda de emergencia”*, Recuperado de: <https://enlacearquitectura.com/unidad-de-habitacion-en-marsella-llamado-vivienda-de-emergencia/>
19. Sebastián, G. J. (7 de julio de 2017). Arquitectura, monumento a la memoria de un pueblo y creador de experiencias. Bogotá. <https://core.ac.uk/download/pdf/129518417.pdf>
20. Stevan, C. (1999). *La arquitectura del espacio público*. ISBN 84-8095-171-0. Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transporte. Recuperado de: [https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico/la\\_arquitectura\\_del\\_espacio\\_publico.pdf](https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/01%20ARQUITECTURA%20Y%20VIVIENDA/la_arquitectura_del_espacio_publico/la_arquitectura_del_espacio_publico.pdf)

## Anexos

- a. Paneles Centro Empresarial 38
- b. Planos Urbanos
- c. Planos Arquitectónicos
- d. Planos Constructivos